



Αριθ. 95 / 4 / 2025

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Ε Κ Θ Ε Σ Η

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 1 του Συντάγματος)

Στην πρόταση νόμου «Προστασία Δικαιωμάτων Δόμησης και Διατήρηση Οικοδομησιμότητας Εντός Περιοχών Πρώην Αναγνωρισμένων Οικισμών»

Α. Με την υπόψη πρόταση νόμου προτείνονται τα ακόλουθα:

1.α. Θεωρούνται ότι βρίσκονται εντός οικισμού και διατηρούν την οικοδομησιμότητά τους, ακίνητα, τα οποία βρίσκονταν εντός ορίων οικισμών, βάσει των μνημονευόμενων κανονιστικών πράξεων, μέχρι την έκδοση του από 15.4.2025 π.δ, σχετικά με την οριοθέτηση, τις χρήσεις γης και τους περιορισμούς δόμησης των οικισμών της Χώρας με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων κατοίκων.

β. Δημιουργούνται, εντός της οριζόμενης ακτίνας από τα ισχύοντα όρια κάθε οικισμού, Προσωρινές Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων (ΠΕΧ), για την προσωρινή ρύθμιση των χρήσεων γης και καθορίζονται οι όροι δόμησης εντός αυτών.
(άρθρα 1 και 2)

2. Αναγνωρίζεται δικαίωμα αποζημίωσης για τα ακίνητα, τα οποία μετά την έγκριση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, χάνουν το δικαίωμα δόμησης που κατείχαν προηγουμένως.

Υπόχρεοι καταβολής της αποζημίωσης, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Συντάγματος, ορίζονται το Δημόσιο ή ο φορέας που προκάλεσε τη στέρηση του δικαιώματος δόμησης.
(άρθρο 3)

3.α. Παρατίθενται μεταβατικής ισχύος διατάξεις, με τις οποίες:

- αναστέλλεται, για το οριζόμενο χρονικό διάστημα, η εφαρμογή του από 15.4.2025 π.δ.,
- ανακαλούνται αυτοδικαίως διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν δυνάμει του προαναφερόμενου π.δ., με τις οποίες καταργείται το δικαίωμα δόμησης.

β. Προβλέπεται ότι οι προτεινόμενες διατάξεις υπερισχύουν κάθε προηγούμενης κανονιστικής πράξης ή διοικητικής απόφασης, με τις οποίες

περιορίζεται αναδρομικά η δυνατότητα δόμησης σε περιοχές αναγνωρισμένες ως εντός οικισμού από αποφάσεις των αρμόδιων αρχών. **(άρθρα 4 – 6)**

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται επί του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού λοιπών φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, κατά περίπτωση, τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

1. Ενδεχόμενη δαπάνη από την καταβολή αποζημίωσης για τα ακίνητα, τα οποία χάνουν το δικαίωμα δόμησης που κατείχαν προηγουμένως, μετά την έγκριση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων. **(άρθρο 3)**

Το ύψος της ανωτέρω αποζημίωσης εξαρτάται από πραγματικά περιστατικά (αριθμός ακινήτων, τιμή μονάδας κ.λπ.).

2. Ενδεχόμενη αύξηση δημοσίων εσόδων από την είσπραξη των προβλεπόμενων τελών, παραβόλων, εισφορών, σε περίπτωση έκδοσης οικοδομικών αδειών για την εκτέλεση εργασιών δόμησης:

α) επί ακινήτων που διατηρούν την οικοδομησιμότητά τους, **(άρθρο 1)**

β) σε γήπεδα που βρίσκονται εντός των Προσωρινών Περιοχών Ελέγχου Χρήσεων (ΠΕΧ). **(άρθρο 2)**

Αθήνα, 4 Ιουνίου 2025

Η Γενική Διευθύντρια

Ιουλία Γ. Αρμάγου